

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Balslevvej 44  
5592 Ejby

DIN BOLIG HAR  
ENERGIMÆRKE



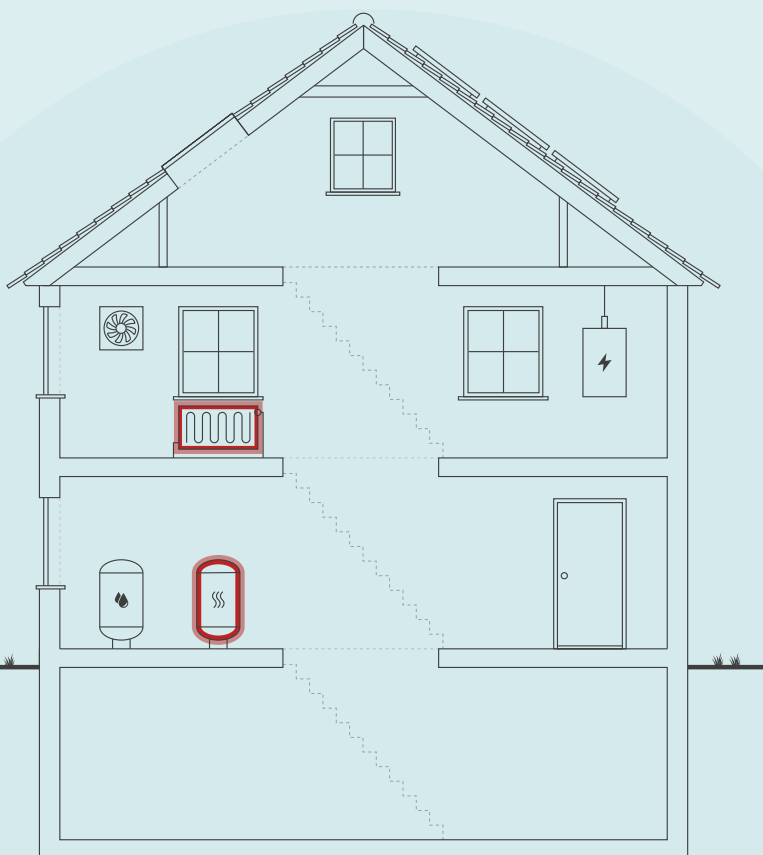
Du betaler hvert år **11.400 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

**1** Isolering af varmerør op til 60 mm  
Årlig besparelse: 400 kr.  
Investering: 3.200 kr.

**2** Isolering af varmerør op til 60 mm  
Årlig besparelse: 1.200 kr.  
Investering: 16.700 kr.

**3** Installation af ny luft/vand  
varmepumpe  
Årlig besparelse: 10.900 kr.  
Investering: 199.000 kr.



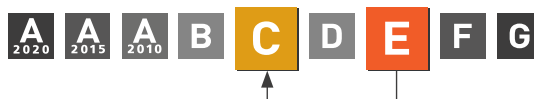
Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

### DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE\*

|                                   | I DAG      | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Træpiller                         | 26.000 kr. | 3.700 kr.                | 22.300 kr.          |
| El til opvarmning                 | 1.500 kr.  | 12.100 kr.               | -10.600 kr.         |
| El til andet                      | 10.100 kr. | 10.400 kr.               | -300 kr.            |
| Samlet energjudgift               | 37.600 kr. | 26.200 kr.               | 11.400 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 1,33 ton   | 2,58 ton                 | -1,25 ton           |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse  
Balslevvej 44  
5592 Ejby

Energimærkningsnummer  
311891867

Gyldighedsperiode  
1. april 2026 - 1. april 2036

Udarbejdet af  
Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

### ISOLERING AF VARMERØR OP TIL 60 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
400 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
0 kg./årligt



**Investering**  
3.200 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### ISOLERING AF VARMERØR OP TIL 60 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.200 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
1 kg./årligt



**Investering**  
16.700 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### INSTALLATION AF NY LUFT/VAND VARMEPUMPE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe](http://www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
10.900 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
-1.300 kg./årligt



**Investering**  
199.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk) kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG  |                      |             |   |
|--|----------------------|-------------|---|
| RECOVERINGSFORSLAG   | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Installation af ny luft/vand varmepumpe  | 10.900 kr.           | 199.000 kr. | -1.300 kg CO <sub>2</sub>                       |
| <b>VARMERØR</b><br>Isolering af varmerør op til 60 mm  | 400 kr.              | 3.200 kr.   | 0 kg CO <sub>2</sub>                            |
| <b>VARMERØR</b><br>Isolering af varmerør op til 60 mm  | 1.200 kr.            | 16.700 kr.  | 1 kg CO <sub>2</sub>                            |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER                       |                      |             |   |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Isolering af hanebåndsloft med 150 mm isolering                                | 300 kr.              |             | -1 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Isolering af loft mod skunkrum med 150 mm isolering                            | 200 kr.              |             | -1 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Isolering af vægge mod skunkrum med 150 mm isolering                           | 200 kr.              |             | -1 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Indv. Isolering af skråvægge med 150 mm isolering                              | 300 kr.              |             | -1 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>HULE YDERVÆGGE</b><br>Udv. Isolering med 200 mm PIR og Udv. Isolering med 100 mm PIR                  | 2.300 kr.            |             | -9 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>LETTE YDERVÆGGE</b><br>Isolering af lette ydervægge af træ med 200 mm isolering, fjern eksist. iso.   | 200 kr.              |             | -1 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>FACDEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer   | 1.700 kr.            |             | -4 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>OVENLYS</b><br>Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer   | 100 kr.              |             | 0 kg CO <sub>2</sub>                            |
| <b>YDERDØRE</b><br>Udskiftning af eksisterende yderdør og Udskiftning af eksisterende skydedørsparti     | 2.100 kr.            |             | -5 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Isolering af gulv mod kælder med indblæsning af granulat i ca. 100 mm hulrum. | 600 kr.              |             | -2 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af nye solceller   | 2.100 kr.            |             | 1.173 kg CO <sub>2</sub>                        |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

**Adresse**  
Balslevvej 44  
5592 Ejby

**Energimærkningsnummer** 311891867  
**Gyldighedsperiode** 1. april 2026 - 1. april 2036

**Udarbejdet af**  
Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

## DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



### BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



### VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



### ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



### MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

## FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



### FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



### INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



### VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



### VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

#### Adresse

Balslevvej 44  
5592 Ejby

#### Energimærkningsnummer

311891867

#### Gyldighedsperiode

1. april 2026 - 1. april 2036

#### Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Balslevvej 44, 5592 Ejby

## ADRESSE

Balslevvej 44, 5592 Ejby

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

|                                     |  |  |  |  |
|-------------------------------------|--|--|--|--|
| KOMMUNE NR.<br>410                  | BFE NR.<br>2699034                           | BYGNINGS NR.<br>1                            | BOLIGAREAL I BBR<br>186 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>    |
| OPFØRELSESÅR<br>1949                | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>186 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>80 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>70 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>1980 | VARMEFORSYNING<br>Kedel                      | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                   |  |  |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

|                             |                            |  |
|-----------------------------|----------------------------|--|
| FORSYNINGSFORM<br>Træpiller | VARMEBEHOV I kWh<br>38.130 | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM<br>7,8 Ton træpiller |
| Elektricitet                | 836                        | 836 kWh elektricitet   |

## Andre energibehov

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| EL TIL ANDET*<br>El til bygningsdrift | kWh<br>233 |
| El til forbrug                        | 5.703      |

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

## Adresse

Balslevvej 44  
5592 Ejby

## Energimærkningsnummer

311891867

## Gyldighedsperiode

1. april 2026 - 1. april 2036

## Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Træpiller  
3.309,4 kr. pr. Ton

Elektricitet til opvarmning  
1,70 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning  
1,70 kr. pr. kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris.

Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris. Blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

## DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600438  
CVR-nummer: 36073608

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
Havnegade 100F  
5000 Odense C

[www.bedreboligraadgivning.dk](http://www.bedreboligraadgivning.dk)  
[bbr@bedreboligraadgivning.dk](mailto:bbr@bedreboligraadgivning.dk)  
tlf. 26332626

Ved energikonsulent  
Peter Dallerup

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 1. april 2026 til den 1. april 2036

## KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

## BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

### Adresse

Balslevvej 44  
5592 Ejby

### Energimærkningsnummer

311891867

### Gyldighedsperiode

1. april 2026 - 1. april 2036

### Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

Klimaskærmen er beregnet ved sammenlægning af fladearealer og med udgangspunkt i et gennemsnitsskøn, da der er mindre forskelle i konstruktioner.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 250 liter/m<sup>2</sup> pr. år. for bolig.

Denne energimærkning omfatter bygningernes varmetab inkl. ventilation til den nødvendige luftudskiftning, pumper og varmtvandsforbrug til daglig drift af bygningen.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede boligareal i henhold til energimærkningens opmåling ikke stemmer overens BBR-oversigtens arealer

**Adresse**

Balslevvej 44  
5592 Ejby

**Energimærkningsnummer**

311891867

**Gyldighedsperiode**

1. april 2026 - 1. april 2036

**Udarbejdet af**

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

## TAG OG LOFT

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Vægge mod skunkrum er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Loft mod skunkrum er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

| RENOVERINGSFORSLAG   | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|--|------------------|-------------|
| Efterisolering af hanebåndslofter med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.  | 300 kr.          |             |
| Efterisolering af loft mod skunkrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.   | 200 kr.          |             |
| Efterisolering af vægge mod skunkrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.  | 200 kr.          |             |
| Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. | 300 kr.          |             |

#### Adresse

Balslevvej 44  
5592 Ejby

#### Energimærkningsnummer

311891867

#### Gyldighedsperiode

1. april 2026 - 1. april 2036

#### Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

**STATUS**

Det oprindelige hus:  
Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med polystyrenperler.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

**Tilbygning:**

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Udvendig efterisolering med 100-200 mm PIR isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

**ÅRLIG BESPARELSE**

2.300 kr.

**INVESTERING**

### LETTE YDERVÆGGE

**STATUS**

Gavle 1 sal:  
Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

**ÅRLIG BESPARELSE**

200 kr.

**INVESTERING**

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

**STATUS**

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.

**Adresse**

Balslevvej 44  
5592 Ejby

**Energimærkningsnummer**

311891867

**Gyldighedsperiode**

1. april 2026 - 1. april 2036

**Udarbejdet af**

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

| RENOVERINGSFORSLAG   | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|--|------------------|-------------|
| Eksisterende vinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. | 1.700 kr.        |             |

| OVENLYS   |                  |             |
|---|------------------|-------------|
| <b>STATUS</b><br>Ovenlysvindue er monteret med trelags energirude, energiklasse B.<br><br>Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude. |                  |             |
| RENOVERINGSFORSLAG  | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
| Eksisterende ovenlysvindue med alm termorude foreslås udskiftet til nye med energiruder, energiklasse A.                                  | 100 kr.          |             |

| YDERDØRE  |                  |             |
|---|------------------|-------------|
| <b>STATUS</b><br>Yderdøre er alle med termoruder med kold kant.                             |                  |             |
| RENOVERINGSFORSLAG  | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
| Eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til nye, monteret med energiruder, energiklasse A. | 2.100 kr.        |             |

| GULVE  |                  |             |
|--|------------------|-------------|
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b>  |                  |             |
| <b>STATUS</b><br>Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag, er isoleret med svarende til lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.  |                  |             |
| RENOVERINGSFORSLAG   | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
| Isolering af gulv mod uopvarmet kælder med ca. 100 mm mineraluldsgrenulat i hulrum. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablerer udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås. | 600 kr.          |             |

## KRYBEKÆLDER

### STATUS

Gulv mod krybekælder af træ/bjælker, er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

## VENTILATION

### VENTILATION

### STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

## VARMEANLÆG

### KEDLER

### STATUS

Ejendommen opvarmes med en pillekedel (Langå). Kedlen er placeret i værksted. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning.

## VARMEPUMPER

### STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

### RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder.

Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en udedel, som veksler energi i luften om til varme, der leveres til både rumopvarmning og varmt brugsvand.

Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet. Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder.

### ÅRLIG BESPARELSE

10.900 kr.

### INVESTERING

199.000 kr.

### Adresse

Balslevvej 44  
5592 Ejby

### Energimærkningsnummer

311891867

### Gyldighedsperiode

1. april 2026 - 1. april 2036

### Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

## SOLVARME

### STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

### STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i bl.a. spisestue, køkken og bad

### VARMERØR

### STATUS

Varmerør i kælder er isoleret med 10-30 mm isolering.

Varmerør i udhus er isoleret med 40 mm isolering.  
Rør fra udhus til kælder er skønnet med 30 mm isolering

| RENOVERINGSFORSLAG  | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|------------------|-------------|
| Isolering af varmerør i kælder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. | 400 kr.          | 3.200 kr.   |
| Isolering af varmerør i udhus op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.  | 1.200 kr.        | 16.700 kr.  |

### VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos

### AUTOMATIK

### STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

**Adresse**

Balslevvej 44  
5592 Ejby

**Energimærkningsnummer**

311891867

**Gyldighedsperiode**

1. april 2026 - 1. april 2036

**Udarbejdet af**

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

### VARMTVANDSRØR

**STATUS**

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

### VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i præisolerede vandvarmere i kælder.  
Der er ettilslutning til sommerdrift

## EL

### SOLCELLER

**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 39 m<sup>2</sup>. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

**ÅRLIG BESPARELSE**

2.100 kr.

**INVESTERING**

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

### Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

### Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

### Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

### Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

### Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

### Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

### Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10

### Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11

### Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

### El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

#### Adresse

Balslevvej 44  
5592 Ejby

#### Energimærkningsnummer

311891867

#### Gyldighedsperiode

1. april 2026 - 1. april 2036

#### Udarbejdet af

Bedre Bolig Rådgivning ApS  
CVR-nr.: 36073608

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Balslevvej 44**  
**5592 Ejby**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. april 2026 til den 1. april 2036  
Energimærkningsnummer: 311891867